

# Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

---

## 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hamminkeln

### 1. Zusammenfassende Erklärung

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat am 23.05.2019 den abschließenden Feststellungsbeschluss für die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Mit der Bekanntmachung am 27.09.2019 im Amtsblatt der Stadt Hamminkeln wurde die 57. Änderung rechtskräftig. Diese zusammenfassende Erklärung enthält Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, sowie der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und aus welchen Gründen der Plan gewählt wurde.

### 2. Inhalte und Ziele

Aufgrund seiner dörflich geprägten Siedlungsstruktur zählt Brünen zum eher ländlich geprägten Siedlungsbereich, ist aber aufgrund seiner Einwohnerzahl und der Versorgungssituation auch für eine moderate Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung geeignet. Als Grundzentrum mit Entwicklungsoption und als Ergänzungsstandort für die beiden Siedlungsschwerpunkte Dingden und Hamminkeln obliegt Brünen eine bedeutende Funktion hinsichtlich der gesamtstädtischen Wohnbauflächenentwicklung.

„Wohnungsbau braucht Bauland“, dies gilt auch für den Ortsteil Brünen und wurde durch eine Bedarfsnachfrage Wohnen des Bürgervereins „Bürger für Brünen“ belegt. Neben der stetig hohen Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern wird, bedingt durch den demographischen Wandel und die Pluralisierung der Haushalte /Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße, auch der Bedarf nach weiteren Wohnformen wie beispielsweise barrierefreien Mehrgenerationenhäuser wachsen. Im Ortsteil Brünen ist die wohnbauliche Entwicklung bereits seit vielen Jahren auf die Füllung von Baulücken beschränkt. Das letzte größere zusammenhängende Baugebiet (Schmidtskamp, An de Beek, Bachaue) nördlich des Ortskerns ist bereits seit Ende der 90er Jahre bebaut. In den Jahren 2001 bis 2005 ist der Versuch, zusätzliches Bauland südlich des Ortskerns zu entwickeln, an der fehlenden Flächenverfügbarkeit gescheitert.

Mittlerweile ist ein hoher Nachfragedruck entstanden, der sich nur über die Ausweisung eines neuen Baugebietes begegnen lässt. Um dieser Entwicklung Rechnung tragen zu können und eine nachhaltige bauliche sowie soziale Diversifizierung zu gewährleisten, bedarf es der Entwicklung von Bauland und demnach der Aufstellung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes und parallel dazu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Pollmannsweg“. Bezugnehmend auf das Standortkonzept zur Wohnbauentwicklung der Stadt Hamminkeln, welches am 11.05.2016 vom Rat beschlossen wurde, hat dieser Standort Priorität, da dieser verfügbar ist und dort eine Durchmischung des Baugebietes und die Bildung eines eigenständigen (Wohn-)Quartiers möglich ist.

Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Zielsetzung, Wohnbauflächen im Süden der Ortsmitte Brünens zurückzunehmen und im Tausch Wohnbauflächen im Bereich Pollmannsweg auszuweisen.

Aufgrund der Lage im derzeitigen planungsrechtlichen Außenbereich und der Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft sind die baurechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung des Standortes „Pollmannsweg“ nicht ausreichend gegeben. Das Wohngebiet „Pollmannsweg“ befindet sich am Rande des derzeitigen Siedlungsgefüges. Durch seine Entwicklung wird der nordwestliche Siedlungsrand abgerundet. Die Mobilisierung dieses Wohnbauflächenpotenzials kann entsprechend dem vorhandenen Planungsrecht (GEP99) zeitnah erfolgen. Daher sollen im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung durch die Darstellung einer Wohnbaufläche die baurechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Standortes geschaffen werden. Im Gegenzug wird eine Wohnbaufläche im Süden der Ortsmitte Brünens (Brünen Süd) zurückgenommen, die zurzeit landwirtschaftlich genutzt wird. Hier befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle. Auch langfristig gesehen beabsichtigt der Grundstückseigentümer, die Flächen weiterhin landwirtschaftlich zu nutzen. Sie steht daher für eine Baulandentwicklung nicht zur Verfügung. Somit kann diese Fläche zur Wohnnutzung nicht entwickelt werden, obwohl sie im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist und seinerzeit als Teil einer ersten Baustufe im Stadtmarketingkonzept Hamminkeln (Ratsbeschluss vom 21.07.2004) deklariert wurde. Diese aufgeführten Sachlagen begründen den angestrebten Flächentausch innerhalb der Ortschaft Brünen.

Die noch verbleibenden Wohnbauflächen südlich des Ortskerns sollen mittelfristig im Zusammenhang mit der Entwicklung und Stärkung des Einzelhandelsstandortes sowie der Schaffung spezieller Wohnungs- und Betreuungsangebote für Senioren aktiviert werden.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Aufstellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Hamminkeln erstmalig am 07.07.2016 gefasst worden. Ein erneuter Aufstellungsbeschluss erfolgte am 15.03.2018. Zu der vorliegenden Planung wurden folgende Gutachten erstellt:

- Umweltbericht der Firma Graevendahl GbR, März 2019
- Artenschutzgutachten durch die Firma Graevendahl GbR, März 2019
- Ergebnisse einer versickerungstechnischen Bodenuntersuchung, Firma Geokom, Mai 2017
- Bericht zur Errichtung von 3 Grundwasserkleinpegeln incl. Meßergebnisse, Firma Geokom, Juni 2017
- Verkehrsuntersuchung der Firma BVS Rödel&Pachan, Januar 2019

### **3. Beurteilung der Umweltbelange**

Für die Flächennutzungsplanänderung ist ein Umweltbericht durch die Firma Graevendahl GbR (Stand März 2019) erstellt worden. Als Ergebnis ist fest zu halten, dass bei Durchführung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der betrachteten Schutzgüter zu erwarten sind.

#### 4. Stellungnahmen zu umweltrelevanten Themen

Im Rahmen der Verfahrensschritte wurden Stellungnahmen zu den Schutzgütern Mensch (Geräuschimmissionen), Tiere und Pflanzen (Artenschutz), Boden (Kampfmittelverdachtsfläche, Bergwerksfeld, Versorgungsleitungen), Landschaft (Landschaftsplan) abgegeben.

#### 5. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** fand am 09. 05. 2017 eine **Bürgerversammlung** statt. Hier wurden keine wesentlichen Stellungnahmen vorgebracht. Allerdings wurden schriftliche Stellungnahmen mit folgendem Inhalt eingereicht:

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Hinweis auf Lage im Landschaftsschutzgebiet und auf eine seit mehr als 27 Jahren privat genutzte Grünfläche.	Das Plangebiet liegt zwar im Geltungsbereich des Landschaftsplanes, nicht aber in einem Landschaftsschutzgebiet. Die private Grünfläche wird sowohl ohne planerische als auch ohne privatrechtliche Grundlage bzw. Absicherung genutzt. Sie ist spätestens mit Erschließung des Baugebietes zu beseitigen.
Teile des geplanten Baugebietes werden insbesondere bei stärkeren Regenfällen überschwemmt.	Am nördlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein Entwässerungsgraben, der teilweise nur als Mulde ausgebildet ist. Er ist Teil eines Entwässerungsgrabens, der im weiteren Verlauf in den Mühlenbach mündet. Mögliche Überschwemmungsereignisse resultieren aus der fehlenden Leistungsfähigkeit des Grabens insbesondere durch einen zu geringen Querschnitt einer Verrohrung. (Rückstauereffekt) Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird der Graben ertüchtigt und die Leistungsfähigkeit erhöht, so dass Überschwemmungsereignisse künftig vermieden werden.
Verlegung des Baugebietes an einen alternativen Standort (Mattenkamp)	Die Fläche am Mattenkamp ist mit 2500 qm viel zu klein, um der planerischen Zielsetzung gerecht zu werden. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

Die **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden** hat in der Zeit vom 03.12.2018 bis zum 07.01.2019 stattgefunden. Hierbei wurden folgende wesentliche Stellungnahmen abgegeben:

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<i>Kreis Wesel (Schreiben vom 09.01.2019)</i> Es ist sicherzustellen, dass hinsichtlich der landschaftsgerechten Eingrünung des	Der Hinweis wird beachtet. Eine Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenver-

<p>Baugebietes (Nordrand) die Bepflanzung in Abstimmung mit dem dort zuständigen Wasser- und Bodenverbandes an der Südseite des dort verlaufenden Gewässers (Graben) erfolgen kann. Prägende Gehölzstrukturen sind zu erhalten.</p> <p>Belange der Eingriffsregelung sind auf Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.</p> <p>Die Maßnahmen zum Artenschutz sind umzusetzen.</p> <p>Anregung zur Einholung eines Gutachten hinsichtlich der Verträglichkeit der Nachbarschaftslage Wohnbebauung/Feuerwehr.</p>	<p>band ist erfolgt. Die Randeingrünung an der Südseite des Grabens kann erfolgen. Eine Festsetzung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.</p> <p>Dies gilt auch für den Erhalt prägender Gehölzstrukturen.</p> <p>Belange werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Maßnahmen werden umgesetzt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Auf die Nachbarschaftslage wurde bereits im Zuge der Planung Rücksicht genommen, in dem das unmittelbar angrenzende Grundstück als Spielplatz ausgewiesen wurde. Die Wohnbebauung rückt daher nicht näher an den Feuerwehrstandort heran als derzeit bereits vorhanden</p>
<p><i>Bezirksregierung Düsseldorf (Schreiben vom 06.12.2019)</i> Kampfmittelräumdienst (KMR). Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen.</p>	<p>Es erfolgt ein Hinweis auf Ebene des Bebauungsplanes.</p>
<p><i>Landschaftsverband Rheinland (Schreiben vom 04.01.2019)</i> Ergänzung des Umweltberichtes zum Schutzgut „Kulturelles Erbe“ unter Beachtung des Fachbeitrages „Kulturlandschaft zum Regionalplan Ruhr – erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung“</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p><i>Gelsenwasser Energienetze (Schreiben vom 04.01.2019)</i> Am Rande des Planbereiches liegen Gasleitungen, die zu berücksichtigen sind. Der Bestand darf nicht gefährdet werden.</p>	<p>Keine Berücksichtigung im Planverfahren, da die Hinweise die spätere Bauausführung betreffen. Die Anregungen werden befolgt.</p>
<p><i>Bezirksregierung Arnsberg: (Schreiben vom 17.12.2018)</i> Hinweise auf die Lage im Bergwerksfeld Hamminkeln (Steinkohle) und Bocholt (Salz). In beiden Bergwerksfeldern ist in absehbarer Zukunft nicht mit bergbauartigen Tätigkeiten zu rechnen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>
<p><i>Wasser-und Bodenverband Obere Issel (Schreiben vom 04.01.2019)</i> Verweis auf das Verbandsgewässer</p>	

<p>(Graben) am Nordrand des Plangebietes und dessen Funktion, sowie der Nachbarschaftslage zu künftigen Baugrundstücken mit entsprechenden Nutzungseinschränkungen gemäß Landeswassergesetz (LWG). Die Erwerber der Grundstücke sind frühzeitig auf den Sachverhalt hinzuweisen. Das Gewässer (Graben) ist im Zuge der Erschließungsmaßnahme zu ertüchtigen.</p>	<p>Ein Hinweis erfolgt im Bebauungsplan und in den Grundstückskaufverträgen. Ertüchtigungsmaßnahmen werden im Zuge der Erschließung durchgeführt.</p>
<p>Die <b>öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</b> des Planentwurfs hat in der Zeit vom 18.3.2019 bis zum 18.04.2019 stattgefunden. Hierbei wurden folgende wesentliche Stellungnahmen abgegeben:</p>	
<p>Stellungnahmen</p>	<p>Art und Weise der Berücksichtigung</p>
<p><i>Kreis Wesel, Landschaftbehörde (Schreiben vom 18.04.2019)</i> Es ist sicherzustellen, dass hinsichtlich der landschaftsgerechten Eingrünung des Baugebietes (Nordrand) die Bepflanzung in Abstimmung mit dem dort zuständigen Wasser- und Bodenverbandes an der Südseite des dort verlaufenden Gewässers (Graben) erfolgen kann.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Eine Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband ist erfolgt. Die Randeingrünung an der Südseite des Grabens kann erfolgen.</p>
<p><i>Kreis Wesel, Immissionsschutzbehörde (Schreiben vom 18.04.2019)</i> Anregung zur Einholung eines Gutachten hinsichtlich der Verträglichkeit der Nachbarschaftslage Wohnbebauung/Feuerwehr.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Auf die Nachbarschaftslage wurde bereits im Zuge der Planung Rücksicht genommen, in dem das unmittelbar angrenzende Grundstück als Spielplatz ausgewiesen wurde. Die Wohnbebauung rückt daher nicht näher an den Feuerwehrstandort heran als derzeit bereits vorhanden.</p>
<p><i>Schreiben von Bürgern vom 03.04.2019</i> Aufgrund der Lage ihres Wohnhauses in unmittelbarer Nähe zur geplanten Zufahrt in das Baugebiet wird eine zusätzliche enorme Lärmbelastung nicht nur während der Bauphase sondern auch nach Fertigstellung/Inbetriebnahme des Wohngebietes befürchtet. Sie fordern daher eine Verlegung der Zufahrt oder aktive Lärmschutzmaßnahmen für ihr Grundstück.</p>	<p>Das neue Baugebiet mit rund 30 Wohneinheiten ist die zusätzlich zu erwartende Lärmbelastung gering. Gemessen an der bestehenden Lärmbelastung liegt die Erhöhung bei ca. 0,3 dB(A) und damit im Zehntelbereich ist nicht wahrnehmbar. Ein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen wird nicht gesehen. Die Forderung wird abgelehnt.</p>

## 6. Planungsalternativen

Die Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung im Ortsteil Brünen war in der Vergangenheit durch Stagnation geprägt. Zukünftig wären die Folgen des demografischen Wandels in Form von Bevölkerungsrückgang und Alterung deutlich zu Tage getreten. Damit einhergehend wäre ein Rückgang des Einzelhandelsangebotes und der Wegfall von Infrastruktureinrichtungen zu befürchten gewesen. Daher war die Schaffung eines Neubaugebietes in ausreichender Größe zur Stabilisierung der Bevölkerungszahl und –struktur unumgänglich.

Da die Stadt das Ansiedlungsgeschehen in diesem Neubaugebiet gezielt steuern will, war ein Zwischenerwerb der Grundstücksflächen notwendig. Dazu wurden auch bestehende, im Flächennutzungsplan bereits dargestellte Flächen betrachtet. Diese Flächen konnten jedoch nicht verfügbar gemacht werden, so dass letztlich der durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung vollzogene Flächentausch ohne Alternative war.

Aufgestellt:  
Hamminkeln, im Mai 2019

### **Stadt Hamminkeln**

Der Bürgermeister  
Planungsabteilung  
i.A.

gez. Boshuven  
Stadtplaner

### **Stadt Hamminkeln**

Der Bürgermeister  
Vorstandsbereich III

gez. Romanski  
Bürgermeister